

# Fiche commerciale



**299 900€ \***  
Local professionnel, 100 m<sup>2</sup>

\*299 900 € \*  
honoraires inclus.

Dont 14 900 € d'honoraires.

Honoraires : 5.23 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8883B

**Nantes - Rond-point de Vannes : Dans un environnement recherché, à une minute à pied des commerces, transports et écoles, découvrez ce bel appartement de 100 m<sup>2</sup> à usage de bureaux, situé au sein d'un immeuble de grand standing bâti en 2003 avec ascenseur et accès PMR. L'appartement, en excellent état offre de beaux volumes et une distribution harmonieuse : Entrée, salle d'attente, 6 bureaux dont 3 donnant sur terrasse sud-ouest, un coin kitchenette, nombreux placards et WC. En annexe : possibilité d'acquérir le parking en plus et local vélo dans la copropriété. (5.23 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)**

SAINT-PASQUIER IMMOBILIER - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | [contact@pichelin-immobilier.com](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

DOBRÉE IMMOBILIER - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)

## Caractéristiques du bien

### Informations générales

**Type de bien** Local professionnel

### Localisation

**Etage** 1  
**Accès école** 1 min  
**Accès Bus** 1 min  
**Accès tramway** 1 min  
**Accès gare** 1 min

### Intérieur

**Nombre de pièces** 4  
**Chambre(s)** 3  
**Salle(s) de bains** 1  
**Salle(s) d'eau** 0  
**W.C** 1  
**Cuisine** Nue  
**Nombre de niveaux** 1  
**Dalle** Béton  
**Hauteur sous plafond** 2.49 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Convecteurs  
**Mode chauffage** Electrique  
**Etat intérieur** Bon  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 1 286,11 €

### Extérieur

**Avec jardin** Oui  
**Balcon(s)** 1  
**Année construction** 2003  
**Couverture** Ardoises  
**Neuf-Ancien** Recent  
**Standing** Grand standing  
**Etat général** Bon Etat  
**Vis à vis** Non  
**Construction** Parpaing  
**Fenêtres** Double Vitrage  
**Volets** Roulants  
**Isolation** Par le toit et les murs

### Bail

**Bail en cours** Non

### Terrain

**EDF** Oui  
**Gaz** Non  
**Alimentation Gaz** De ville non raccordé  
**Eau ville** Oui

### Pieces

Entrée	<b>Niveau Surface</b>	1 12.05 m <sup>2</sup>
Placard	<b>Niveau Surface</b>	1 1.94 m <sup>2</sup>
Dégagement	<b>Niveau Surface</b>	1 8.58 m <sup>2</sup>
Bureau	<b>Niveau Surface</b>	1 14.18 m <sup>2</sup>
Bureau 2	<b>Niveau Surface</b>	1 12.04 m <sup>2</sup>
Bureau 3	<b>Niveau Surface</b>	1 11.9 m <sup>2</sup>
Bureau 4	<b>Niveau Surface</b>	1 10.76 m <sup>2</sup>
Placard 2	<b>Niveau Surface</b>	1 1.27 m <sup>2</sup>
Bureau 5	<b>Niveau Surface</b>	1 10.55 m <sup>2</sup>
Bureau 6	<b>Niveau Surface</b>	1 10.36 m <sup>2</sup>
Placard 3	<b>Niveau Surface</b>	1 1.12 m <sup>2</sup>

W.C.	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	1.3 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Kitchenette	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	3.95 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Loggia	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	7.94 m <sup>2</sup>
<hr/>		

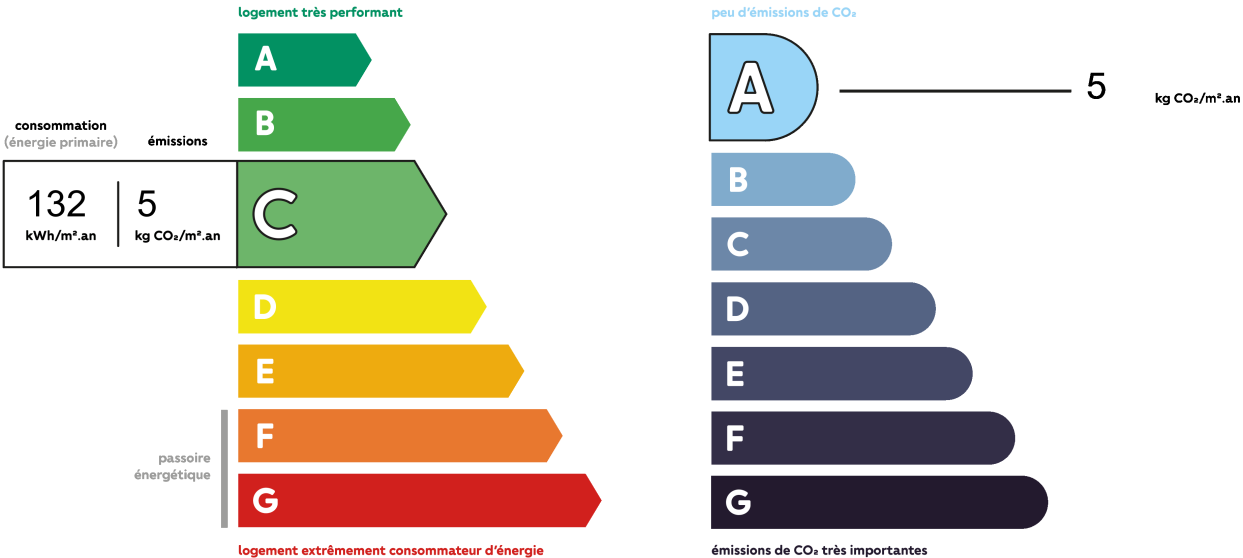
## Surfaces

<b>Surface</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Surface terrain</b>	1357 m <sup>2</sup>
<b>Surface Séjour</b>	0 m <sup>2</sup>

## Autres

<b>Ascenseur</b>	Oui
<b>Grenier</b>	Non
<b>Type de stationnement</b>	Extérieur
<b>Parking borne électrique</b>	Non
<b>Fibre optique</b>	Oui
<b>Portail électrique</b>	Oui
<b>Accès pmr</b>	Oui
<b>Sous-sol</b>	Oui

# Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1260 € et 1750 €

## Album photos du bien



**SAINT-PASQUIER IMMOBILIER** - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | [contact@pichelin-immobilier.com](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)

